

Projekt

z dnia 13 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KORFANTOWIE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w Korfantowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Korfantowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą nr XI/67/2025 z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Korfantowie oraz w związku z Uchwałą nr XII/73/2025 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Korfantowie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korfantów uchwalonego Uchwałą nr XIII/83/2025 Rady Miejskiej w Korfantowie z dnia 26 marca 2025 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Korfantowie, obejmujący obszar zawarty w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem klasy przeznaczenia terenu;
- 2) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia terenu, które przeważają na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadku ustalenia więcej niż jednej klasy przeznaczenia, wszystkie wymienione klasy mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych działek budowlanych położonych w granicach terenu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia terenu, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie, w sposób określony zgodnie z przepisami szczegółowymi; w przypadku ustalenia więcej niż jednej klasy przeznaczenia uzupełniającego, wszystkie wymienione klasy mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych działek budowlanych położonych w granicach terenu;

- 4) **przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia terenu, które nie mogą wystąpić na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w części graficznej planu miejscowego linię, względem której należy lokalizować budynki w taki sposób, aby elewacja frontowa była położona na obowiązującej linii zabudowy na odcinku co najmniej 70% długości tej elewacji, przy czym zasadzie tej nie podlegają:
- a) nowe budynki, które lokalizowane będą w odległości większej niż 15 m od obowiązującej linii zabudowy określonej w części graficznej planu miejscowego,
 - b) budynki infrastruktury technicznej,
 - c) części budynków takie jak: balkony, tarasy, werandy, ganki, garaże, oranżerie (ogrody zimowe), wykusze, zadaszenia - o ile nie przekroczą obowiązującej linii zabudowy o więcej niż 2 m na szerokości nie więcej niż 30% szerokości elewacji frontowej budynku,
 - d) części budynków takie jak: okapy, gzymsy, elementy odwodnienia, schody zewnętrzne, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, ocieplenie - o ile nie przekroczą obowiązującej linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - e) podziemne części budynków;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w części graficznej planu miejscowego linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy czym zasadzie tej nie podlegają:
- a) budynki infrastruktury technicznej,
 - b) części budynków takie jak: balkony, tarasy, werandy, ganki, garaże, oranżerie (ogrody zimowe), wykusze, zadaszenia - o ile nie przekroczą nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 2 m na szerokości nie więcej niż 30% szerokości elewacji frontowej budynku,
 - c) części budynków takie jak: okapy, gzymsy, elementy odwodnienia, schody zewnętrzne, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, ocieplenie - o ile nie przekroczą obowiązującej linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) podziemne części budynków.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są:

- 1) ustalenia oznaczone na części graficznej planu miejscowego:
- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) obowiązująca linia zabudowy,
 - e) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające przeznaczenie terenów,
 - f) stanowisko archeologiczne archiwalne,
 - g) stanowisko archeologiczne ,
 - h) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków oraz ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - i) obszar wpisany do Rejestru Zabytków oraz ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - j) obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - k) obszar ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - l) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - m) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - n) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

- o) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - p) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
 - q) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 2) ustalenia nie oznaczone na części graficznej planu miejscowego obejmujące cały obszar objęty planem miejscowym: granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Subzbiornik Paczków - Niemodlin" nr 338.
2. Pozostałe oznaczenia na części graficznej planu miejscowego, w tym zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, są oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zabudowy:

- 1) w zakresie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy zachować linie zabudowy wyznaczone w części graficznej planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) w zakresie wysokości zabudowy – wysokość określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 4) na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **MNW, MN-U, MN-MW-U, MW, MW-U, UZ, U-I, U-P**, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdy i dojścia,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - e) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie, miejsca do gromadzenia odpadów oraz inne obiekty pełniące funkcje pomocnicze wobec przeznaczenia terenu;
- 5) na terenie oznaczonym w części graficznej planu miejscowego symbolem **ZP** dopuszcza się
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji
 - c) dojazdy i dojścia,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - f) tężnie solankowe,
 - g) miejsca do gromadzenia odpadów oraz inne obiekty pełniące funkcje pomocnicze wobec przeznaczenia terenu;
- 6) na terenie oznaczonym w części graficznej planu miejscowego symbolem **KDL** dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń przydrożną,
- 7) na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **KR** dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń przydrożną,
 - c) miejsca do parkowania;
- 8) na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **WS** dopuszcza się:

- a) urządzenia wodne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty mostowe,
 - c) przepusty,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **RN**, **ZN** dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) dla nieruchomości zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie:
- a) wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy: dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika,
 - b) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: dopuszcza się utrzymanie istniejącego udziału powierzchni zabudowy,
 - c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: dopuszcza się utrzymanie istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej, bez możliwości jego zmniejszenia w przypadku gdy nie spełnia on warunków określonych w przepisach szczegółowych;
 - d) obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - w przypadku rozbudowy należy zachować linie zabudowy, wyznaczone w części graficznej planu miejscowego, dopuszczając zachowanie linii zabudowy wynikającej z obrysu budynku podlegającego rozbudowie,
 - w przypadku odbudowy: dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wynikającej z obrysu budynku podlegającego odbudowie,
 - e) maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku rozbudowy, nadbudowy: dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
 - f) geometrii i pokrycia dachu w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy: dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów;
- 11) w zakresie geometrii dachu: dopuszcza się odstępstwo od parametrów ustalonych w przepisach szczegółowych poprzez zastosowanie dowolnych parametrów na powierzchni nie większej niż 20 % całego dachu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - ośrodków wypoczynkowych lub hoteli,
 - zabudowy usługowej w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów lub obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - garaży, parkingów samochodowych.
 - c) zakaz realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, mogących powodować zanieczyszczenie wód podziemnych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Subzbiornik Paczków - Niemodlin" nr 338,
 - d) wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
 - dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami MN-U, MW-U, MN-MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku realizacji zabudowy, związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży i terenów domów opieki społecznej,
- dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem UZ – jak dla terenów szpitali w miastach,
- dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami U-I, U-P, w przypadku realizacji zabudowy, związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży i terenów domów opieki społecznej,

e) następujące zasady gospodarowania odpadami: na obszarze objętym planem gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,

2) w planie nie określa się zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, z uwagi na brak potrzeby określania.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

a) **strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi:

- należy zachować układy ulic i placów, układy i skale pierzei zabudowy poszczególnych kwartałów zabudowy, historycznych zespołów budowlanych oraz zabytkowej zieleni parku zamkowego, dziedzińca przyzamkowego,
- należy kontynuować historyczne zasady usytuowania, kształtowania i gabaryty zabudowy, linii zabudowy, proporcji wysokościowych kształtujących indywidualną sylwetę kwartałów zabudowy i zespołów budowlanych, formy dachów, układu kalenicy i historycznych podziałów parcelacyjnych,
- należy stosować na ścianach zewnętrznych i dachach materiały i kolory imitujące historyczne materiały i kolory,
- należy zagospodarować i rewaloryzować wnętrza kwartałów zabudowy jako zieleni towarzyszącej,

b) **strefę „B” ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi:

- należy zachować układy ulic i placów, układy i skale pierzei zabudowy poszczególnych kwartałów zabudowy, historycznych zespołów budowlanych oraz zabytkowej zieleni parku zamkowego, dziedzińca przyzamkowego,
- należy kontynuować historyczne zasady usytuowania, kształtowania i gabaryty zabudowy, linii zabudowy, proporcji wysokościowych kształtujących indywidualną sylwetę kwartałów zabudowy i zespołów budowlanych, formy dachów, układu kalenicy i historycznych podziałów parcelacyjnych,
- należy zagospodarować i rewaloryzować wnętrza kwartałów zabudowy jako zieleni towarzyszącej,

c) **ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków**, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- park zamkowy, nr rej. 155/49 z dnia 10.03.1949, nr 327/50 z dnia 21.11.1950 r. oraz nr 191/88 z dnia 10.11.1988 r., w granicach zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, wskazanych na części graficznej planu miejscowego,
- zabytki architektury:
 - zamek, ob. Opolskie Centrum Rehabilitacji, ul. Wyzwolenia 11, XVIII w. - nr rej. 2/50 z dnia 21.11.1950 r. i 327/50 z dnia 21.11.1950 r.,
 - oficyna zamkowa (budynek bramny), ul. Wyzwolenia 3, 21,19 - nr rej. 854 z dnia 08.05.1964 r. i nr 327/50 z dnia 21.11.1950 r.,

- oficyna zamkowa, ul. Wyzwolenia 5, 7, 9 - nr rej. 855 z dnia 08.05.1964 r.,
- budynek usługowy, ul. J. Kilińskiego 2 - nr rej. 2037/77 z dnia 14.01.1977 r.,
- dom opieki dla chłopców, obecnie budynek administracyjno-biurowy ZGKiM, ul. Powstańców Śl. 8 - nr rej. 2031/77 z dnia 24.05.1977 r.,

d) ochronę obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:

- na obszarze objętym planem miejscowym występują obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - obiekty i obszary ujęte w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, wymienione w lit. c),
 - dom mieszkalny ul. J. Kilińskiego 8,
 - dom opieki dla osieroconych dziewcząt ul. 3 Maja 7, ob. przychodnia lekarska,
 - dom mieszkalny ul. Opolska 23, 25,
 - budynek poczty ul. Wyzwolenia 1,
 - dom mieszkalny ul. Wyzwolenia 39,
- w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące wymogi:
 - należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku – utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

e) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:

- na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - 15/32/93-34 AZP – stanowisko archiwalne: zamek, późne średniowiecze,
 - 16/33/93-34 AZP – ślad osadniczy neolit, punkt osadniczy epoki brązu, osada z późnego okresu rzymskiego, punkt osadniczy wczesnego średniowiecza, punkt osadniczy ze średniowiecza,
- w obrębie i zasięgu znajdujących się na terenie objętym planem chronionych stanowisk archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) w planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak takich dóbr.

§ 7. Ustala się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar oznaczony w części graficznej planu miejscowego, znajdujący się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych;
- 2) w granicach ustalonej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczonej w części graficznej planu miejscowego, należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 8. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, z uwagi na brak takich terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak takich obszarów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z uwagi na brak potrzeby wyznaczania, z uwagi na brak potrzeby wyznaczania.
- 5) **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

§ 9. Ustala się następujące szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW**:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 85° do 95°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-U, 2MN-U**:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 100°;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **3MN-U**:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 85° do 95°;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-MW-U**:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 85° do 95°;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **2MN-MW-U**:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 85° do 95°;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **3MN-MW-U**:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 85° do 95°;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **1MW**:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 85° do 95°;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **2MW**:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 100°;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **1MW-U**:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 85° do 95°;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem **2MW-U**:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 85° do 95°;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem **3MW-U**:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 85° do 95°;
- 12) dla terenu oznaczonego symbolem **1UZ**:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°;
- 13) dla terenu oznaczonego symbolem **1U-I**:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 85° do 95°;
- 14) dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P**:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 100°;
- 15) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, a także działek wydzielanych pod komunikację oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż: 1 m²,
- b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż: 1 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 110°;

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia ścieków w postaci zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zaopatrzenie w energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) Ustalenia określone w § 10 ust. 1 pkt 1-6 mogą występować pojedynczo lub łącznie.
- 8) W zakresie urządzeń infrastruktury teletechnicznej dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 9) W zakresie liczby miejsc do parkowania ustala się następujące zasady:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje minimalnie 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - b) dla usług obowiązuje minimalnie 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni obiektów usługowych;
 - c) dla usług zdrowia i pomocy społecznej obowiązuje minimalnie 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych;
 - d) dla produkcji obowiązuje minimalnie 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;
 - e) dla pozostałych terenów ustala się brak konieczności wyznaczania miejsc do parkowania;

- f) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje liczba miejsc w ilości co najmniej:
- 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
- g) w przypadku terenów o więcej niż jednym przeznaczeniu, ilość miejsc do parkowania należy obliczać jako sumę minimalnej liczby miejsc wymaganych dla każdego z realizowanych przeznaczeń;
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania: sytuowanie miejsc do parkowania na terenie własnym inwestora w formie stanowisk postojowych lub garaży;
- i) dla istniejącej zabudowy w przypadku remontu, przebudowy: dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc do parkowania.
- 10) W zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym oraz obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) powiązanie układu komunikacyjnego objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. drogami publicznymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) obsługę komunikacyjną:
- z drogi lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL;
 - z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR–5KR;
 - z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami niniejszego planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustala się następujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** w granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL, dla którego obowiązują zasady ustalone w §4 pkt 5) oraz ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 13. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1MNW, 2MNW, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 0.6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-48°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych wyłącznie pod dojazdy i dojścia oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 9).

2. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1MN-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) **teren usług**, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych związanych z obsługą pojazdów takich jak: myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.6,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,

e) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 650 m², z wyjątkiem działek wydzielanych wyłącznie pod dojazd i dojścia oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 9).

3. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **2MN-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) **teren usług**, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych związanych z obsługą pojazdów takich jak: myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.6,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-45°,

- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m², z wyjątkiem działek wydzielanych wyłącznie pod dojazd i dojścia oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10, pkt 9),
- h) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego, obowiązują ustalenia §6 pkt 1) lit. d).

4. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **3MN-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,
- b) **teren usług**, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych związanych z obsługą pojazdów takich jak: myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 1.0,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) geometria dachu: dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci 0°-40°,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10, pkt. 9),

g) dla obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego, obowiązują ustalenia §6 pkt 1) lit. d).

5. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1MN-MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,
- b) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**,
- c) **teren usług**, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych związanych z obsługą pojazdów takich jak: myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.8,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.25,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe z naczółkami o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-45°,

- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 300 m², z wyjątkiem działek wydzielanych wyłącznie pod dojazd i dojścia oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 9),
- h) dla obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego, obowiązują ustalenia §6 pkt 1) lit. d).

6. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **2MN-MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
 - b) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
 - c) **teren usług**, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych związanych z obsługą pojazdów takich jak: myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 0.7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.35,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - e) geometria dachu: dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych wyłącznie pod dojazd i dojścia oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 9.

7. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **3MN-MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
 - b) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
 - c) **teren usług**, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych związanych z obsługą pojazdów takich jak: myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 2.0,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

- e) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci 0°-40°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych wyłącznie pod dojazdy i dojścia oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 9).

8. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 2.0,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m,
 - e) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci 0°-40°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych wyłącznie pod dojazdy i dojścia oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 9).

9. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **2MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 1.8,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.25,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - e) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci 0°-45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m², z wyjątkiem działek wydzielanych wyłącznie pod dojazdy i dojścia oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 9).

10. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**,
 - b) **teren usług**, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 2.5,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.05,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- e) geometria dachu: dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci 0°-50°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych wyłącznie pod dojazdy i dojścia oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 9),
- h) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania na terenie oznaczonym w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KO,
- i) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego, obowiązują ustalenia §6 pkt 1) lit. c),
- j) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego, obowiązują ustalenia §6 pkt 1) lit. d).

11. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **2MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**,
- b) **teren usług**, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 1.2,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.1,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) geometria dachu: dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci 0°-48°,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych wyłącznie pod dojazdy i dojścia oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 9),

h) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego, obowiązują ustalenia §6 pkt 1) lit. c).

12. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **3MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**,
- b) **teren usług**, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 1.2,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.05,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) geometria dachu: dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci 0°-48°,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 9),

g) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego, obowiązują ustalenia §6 pkt 1) lit. c).

13. Dla **terenu usług zdrowia i pomocy społecznej**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1UZ**, ustala się:

1) przeznaczenie: **teren usług zdrowia i pomocy społecznej**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**,
- b) **teren usług sportu i rekreacji**;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 1.8,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.25,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,

e) geometria dachu: dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci 0°-40°,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 9),

g) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania na terenie oznaczonym w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KO,

h) dla obszaru i obiektu wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego, obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1) lit. c).

14. Dla **terenu usług lub infrastruktury technicznej**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1U-I**, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) **teren usług**, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) **teren infrastruktury technicznej**, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren gospodarowania odpadami;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.8,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.05,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków: 10 m,
- dla budowli: 55 m,

e) geometria dachu: dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci 0°-40°,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 9),

g) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego, obowiązują ustalenia §6 pkt 1) lit. c).

15. Dla **terenu usług lub produkcji**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1U-P**, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) **teren usług** z zastrzeżeniem pkt 3,
- b) **teren produkcji** z zastrzeżeniem pkt 3,

2) przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren produkcji energii,
- c) teren przemysłu portowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 1.5,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.05,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) geometria dachu: dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci 0°-45°,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 9).

16. Dla **terenu drogi lokalnej**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie: **teren drogi lokalnej**;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

17. Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1KR–5KR**, ustala się:

1) przeznaczenie: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren komunikacji pieszo-rowerowej**;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

4) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego, obowiązują ustalenia §6 pkt 1) lit. c).

18. Dla **terenu obsługi komunikacji**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **teren obsługi komunikacji**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren komunikacji pieszo-rowerowej**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 0.4,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

19. Dla **terenu obsługi komunikacji lub wodociągów**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KO-IW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) **teren obsługi komunikacji**,
 - b) **teren wodociągów**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren komunikacji pieszo-rowerowej**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 0.4,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

20. Dla **terenu elektroenergetyki**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **teren elektroenergetyki**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 0.8,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
 - e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

21. Dla **terenu wodociągów**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **teren wodociągów**;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.9,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.9,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.0,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

e) geometria dachu: dowolne formy dachu,

f) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego, obowiązują ustalenia §6 pkt 1) lit. c).

22. Dla **terenu kanalizacji**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IK**, ustala się:

1) przeznaczenie: **teren kanalizacji**;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.3,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.1,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

23. Dla **terenu rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1RN**, ustala się:

1) przeznaczenie: **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**;

2) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz zabudowy.

24. Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1WS**, ustala się:

1) przeznaczenie: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**;

2) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego, obowiązują ustalenia §6 pkt 1) lit. c).

25. Dla **terenu zieleni naturalnej**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1ZN**, ustala się:

1) przeznaczenie: **teren zieleni naturalnej**;

2) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz zabudowy.

26. Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1ZP–3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) **teren wód powierzchniowych śródlądowych**,

b) **teren komunikacji pieszo-rowerowej**;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
- minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 0.3,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.3,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.7,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- e) dla obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §6 pkt 1) lit. c).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. W granicach niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Korfantów uchwalony Uchwałą Nr XLII/392/2022 z dnia 25 maja 2022 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Korfantowa.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.